

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

**Bienvenue à
tous les
contribuables
de l'Île de Ré**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Le Président et le Vice-Président en charge des finances de la CDC de l'Île de Ré, les Maires et les Adjointes en charge des finances, ont été invités

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Sont excusés :

- le Président de la CDC de l'Île de Ré,**
- les Maires des Portes-en-Ré et de Loix,**
- l'Adjoint en charge des associations de Saint-Clément-des-Baleines.**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Déroulement de l'ordre du jour



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 1

**Désignation du Bureau de
l'Assemblée Générale
Ordinaire et contrôle de la
validité de sa tenue**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 1

Bureau de l'AGO :

- Président : Loïc BAHUET**
- Secrétaire : Jacques MADEUF**
- Scrutateurs : Jean-Michel SEVILEANU et Jean-Yves RICHARD**

**Validité tenue AGO : 25 % des
membres ordinaires à jour de
cotisation.**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 1

Questions ?



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 1

Vote



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 2

**Rapport du Trésorier sur
les comptes de l'exercice
du 1^{er} juillet 2022
au 30 juin 2023**

Point 2 : compte de résultat 2022 / 2023

Charges	Au 30 juin 2023	Au 30 juin 2022
Achats	437,64	252,50
Abonnements	118,80	118,80
Affranchissements	255,24	78,90
Cotisations externes	18,00	18,00
Fournitures de bureau		
Photocopies	45,60	36,80
Services externes	2 216,08	1 201,11
Informatique	68,80	55,40
Honoraires d'avocat	1 980,00	1 000,00
Frais bancaires	63,60	51,10
Assurance	103,68	94,61
Impôts et taxes		
Charges de personnel		
Autres charges de gestion courante		200,00
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Dotations aux amortissements		
Dotations aux provisions		
Total des charges	2 653,72	1 653,61
Résultat (si excédent)		
Total général	2 653,72	1 653,61

Produits	Au 30 juin 2023	Au 30 juin 2022
Cotisations	1 505,00	1 390,00
Subventions		
Recettes de l'activité		
Produits financiers	300,76	96,03
Produits exceptionnels		
Total des produits	1 805,76	1 486,03
Résultat (si pertes)	847,96	167,58
Total général	2 653,72	1 653,61

Point 2 : Bilan – Actif 2022 / 2023

Actif	Au 30 juin 2023			Au 30 juin 2022
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
Actif immobilisé				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations incorporelles				
Total I				
Actif circulant				
Stocks				
Créances	180,36	0	180,36	62,01
Intérêts à recevoir	180,36		180,36	62,01
Cotisations à recevoir				
Valeur mobilières de placement	15,00	0	15,00	15,00
Parts sociales Crédit Mutuel	15,00		15,00	15,00
Disponibilités	14 211,11	0	14 211,11	15 290,13
Caisse				
Compte courant Crédit Mutuel	1 352,66		1 352,66	1 614,09
Compte sur livret Crédit Mutuel	12 858,45		12 858,45	13 676,04
Charges constatées d'avance				
Total II	14 406,47	0,00	14 406,47	15 367,14
Total général	14 406,47	0,00	14 406,47	15 367,14

Point 2 : Bilan – Passif 2022 / 2023

Passif	Au 30 juin 2022	Au 30 juin 2021
Fonds associatifs		
Fonds sans droit de reprise		
Réserves	15 022,55	15 190,13
Résultat de l'exercice	-847,96	-167,58
Report à nouveau		
Fonds avec droit de reprise		
Total I	14 174,59	15 022,55
Provisions pour risques et charges		
Total II	0,00	0,00
Fonds dédiés		
Dettes		
Emprunts bancaires		
Dettes fiscales et sociales		
Fournisseurs	231,88	344,59
Cotisations payées d'avance		
Total III	231,88	344,59
Total général	14 406,47	15 367,14

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 2

Questions ?



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 2

Vote



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 3

**Budget de l'exercice
du 1^{er} juillet 2023
au 30 juin 2024**

Point 3 : budget 2023 / 2024

Charges	Au 30 juin 2024	Au 30 juin 2023
Achats	498,00	437,64
Abonnements	120,00	118,80
Affranchissements	260,00	255,24
Cotisations externes	18,00	18,00
Fournitures de bureau	50,00	
Photocopies	50,00	45,60
Services externes	2 245,00	2 216,08
Informatique	70,00	68,80
Honoraires d'avocat	2 000,00	1 980,00
Frais bancaires	65,00	63,60
Assurance	110,00	103,68
Impôts et taxes		
Charges de personnel		
Autres charges de gestion courante		
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Dotations aux amortissements		
Dotations aux provisions		
Total des charges	2 743,00	2 653,72
Résultat (si excédent)		
Total général	2 743,00	2 653,72

Produits	Au 30 juin 2024	Au 30 juin 2023
Cotisations	1 300,00	1 505,00
Subventions		
Recettes de l'activité		
Produits financiers	350,00	300,76
Produits exceptionnels		
Total des produits	1 650,00	1 805,76
Résultat (si pertes)	1 093,00	847,96
Total général	2 743,00	2 653,72



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 3

Questions ?



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 3

Vote

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

Point 4

Rapport moral du Président incluant la présentation de la procédure en cours (excédents générés par la gestion des ordures ménagères et des déchets assimilés), des travaux et des études de l'année sur les finances des cinq communes de l'ancien Canton Nord de l'Île de Ré, de la Communauté de Communes de l'Île de Ré et du pont de l'Île de Ré (Taxe de Séjour, réforme de la Taxe d'Habitation, évolution des taux des taxes locales, Ecotaxe, évolution du péage du pont de l'Île de Ré...) ; réponses aux questions des adhérents



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Réunions du Bureau et du Conseil d'Administration

Réunions du Bureau et du Conseil d'Administration



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Réunions du Bureau et du Conseil d'Administration

Questions ?



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président - Adhérents

Adhérents



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président - Adhérents

Questions ?

crédit photo : Thierry Poletti

[illegible]



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Lettre de l'Association

Questions ?



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Conseils Communautaires et Conseils Municipaux

Conseils Communautaires et Conseils Municipaux



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Conseils Communautaires et Conseils Municipaux

Conseil Municipal des Portes-en-Ré

Diffusion en direct sur Facebook

Replay :

<https://www.facebook.com/people/Mairie-des-Portes-en-R%C3%A9/100064795866729/?sk=videos>



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Conseils Communautaires et Conseils Municipaux

Questions ?

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Commission Communale des Impôts Directs

Commission Communale des Impôts Directs

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Commission Communale des Impôts Directs

Questions ?



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Radioscopies communes, CDC et pont de Ré

Radioscopies

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Radioscopies communes, CDC et pont de Ré

crédit photo : Thierry Poletti

ACCUEIL QUI SOMMES NOUS ? NOUS CONTACTER LES COMMUNES CDC ÎLE DE RÉ PRESSE ET INFOS ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ETUDES

Ars en Ré

Détails
Mis à jour : 2 août 2023

Imprimer E-mail

Les documents ci-dessous sont téléchargeables au format PDF.
Selon votre navigateur, les documents seront ouverts directement ou téléchargés dans votre dossier téléchargement.

Les procès-verbaux de réunions du Conseil Municipal sont disponibles sur le site Internet de la Commune :
<https://www.arsenre.fr/categorie-documents/comptes-rendus-des-conseils-municipaux/>

Analyse des éléments financiers :

2023 :

- ["Radioscopie 2023" des éléments financiers de la commune d'Ars-en-Ré, incluant les réponses reçues de Madame la Maire à nos questions de l'année 2021](#)

2022 :

- ["Radioscopie 2022" des éléments financiers de la commune d'Ars-en-Ré, incluant les réponses reçues de Madame la Maire à nos questions de l'année précédente](#)

Rejoignez-nous

[Devenez membre](#)
Selon votre navigateur, le bulletin d'adhésion sera ouvert directement ou téléchargé dans votre dossier téléchargement.

Liens

- [ASSIP](#)
- [CDC Ile de Ré](#)
- [Mairie d'Ars en Ré](#)
- [Mairie de La Couarde sur Mer](#)
- [Mairie de Loix](#)
- [Mairie des Portes en Ré](#)
- [Mairie de St Clément des Baleines](#)
- [Collectivités locales BERCY](#)



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Radioscopies communes, CDC et pont de Ré

Comptes Administratifs 2022

Budgets Primitifs 2023

Comptes de Gestion 2022

**Informations financières
complémentaires 2022**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Radioscopies communes, CDC et pont de Ré

The screenshot shows the 'ARS EN RÉ' website with a teal header. The main content area is titled 'BUDGET' and contains text about the validation of accounts for 2022 and 2023. A sidebar on the right lists 'TÉLÉCHARGEMENTS' with links to various budget documents.

ARS EN RÉ
SITE OFFICIEL DE LA MAIRIE

MAIRIE QUOTIDIEN LOISIRS VACANCES JE SUIS ...

BUDGET

Ont été validés à la séance du 1er mars 2023 : le compte de gestion, le compte administratif et le budget primitif du camping de la pointe du Gindre ESSE.
Ont été validés à la séance du 29 mars 2023 : les comptes de gestion, les comptes administratifs et les budgets primitifs suivants : Commune, Fontaine, port.

Les documents budgétaires sont en téléchargement ci-contre.

Vous pouvez consulter ci-après la note de présentation :

TÉLÉCHARGEMENTS

- Compte administratif 2022 commune
- Budget primitif 2023 commune
- Compte administratif 2022 commune
- Compte administratif 2023 commune
- Budget primitif 2023 commune

The screenshot shows the 'Le Couarde' website with a blue and white header. The main content area is titled 'Budgets' and lists the 'Budgets 2023' and 'Budget primitif du camping municipal "Le Remondeau"'. A sidebar on the right lists 'Budget communal' with links to various budget documents.

Le Couarde
Site de la commune

Vie municipale - Vivre à La Couarde

Budgets

Budgets 2023

- Budget primitif du camping municipal "Le Remondeau"
- BP 2023
- CA 2023
- BS 2023
- DM 1 2023

Budget communal

- CA 2023
- BP 2023
- DM 1 2023

The banner features a green background with the word 'BUDGET' in large white letters. Below it, the text 'Accueil / Mairie / BUDGET' is visible. On the left, there are icons for 'MAIRIE', 'VIVRE à SAINT-CLEMENT-des-BALEINES', and 'SÉJOUR'.

BUDGET
Accueil / Mairie / BUDGET

Comptes annuels |

Vous trouverez ci-dessous les documents du budget communal :

+ Année 2023

+ Année 2022



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Radioscopies communes, CDC et pont de Ré

Ars-en-Ré

**Budget Primitif 2023 de la
commune : pas équilibré en
recettes et en dépenses !**

Signalement le 1^{er} mai 2023



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Radioscopies communes, CDC et pont de Ré

Ars-en-Ré

**Budget Primitif 2023 de la
commune : après correction,
opérations d'ordre de transfert
entre sections déséquilibrées !**

Signalement le 2 mai 2023



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Radioscopies communes, CDC et pont de Ré

Ars-en-Ré

**Budget Primitif 2023 de la
commune : version définitive le
30 mai 2023 après « *accord de
la Préfecture* »**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Radioscopies communes, CDC et pont de Ré

Saint-Clément-des-Baleines

**Budget Primitif 2023 de la commune –
Dépenses d'investissement : restes à
réalisés reportés différents de ceux
comptabilisés au Compte
Administratif 2022 !**

Signalement le 1^{er} mai 2023



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Radioscopies communes, CDC et pont de Ré

Saint-Clément-des-Baleines

**Vote rectificatif lors du
Conseil Municipal du 1^{er} juin
2023**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Radioscopies communes, CDC et pont de Ré

Questions ?



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Radioscopies communes, CDC et pont de Ré

Questions sur les « Radioscopies » au Président de la CDC et aux Maires

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

Atelier péage du pont de l'Île de Ré



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

Contribution de l'ACNIR :

https://www.adc-nordiledere.com/images/pdf/ACNIR-ET-Pont_de_Re-Atelier_peage_Version_1.pdf

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

- Contribution de l'ACNIR :**
- Flux d'utilisateurs,**
 - Répartition des recettes entre les différents utilisateurs.**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

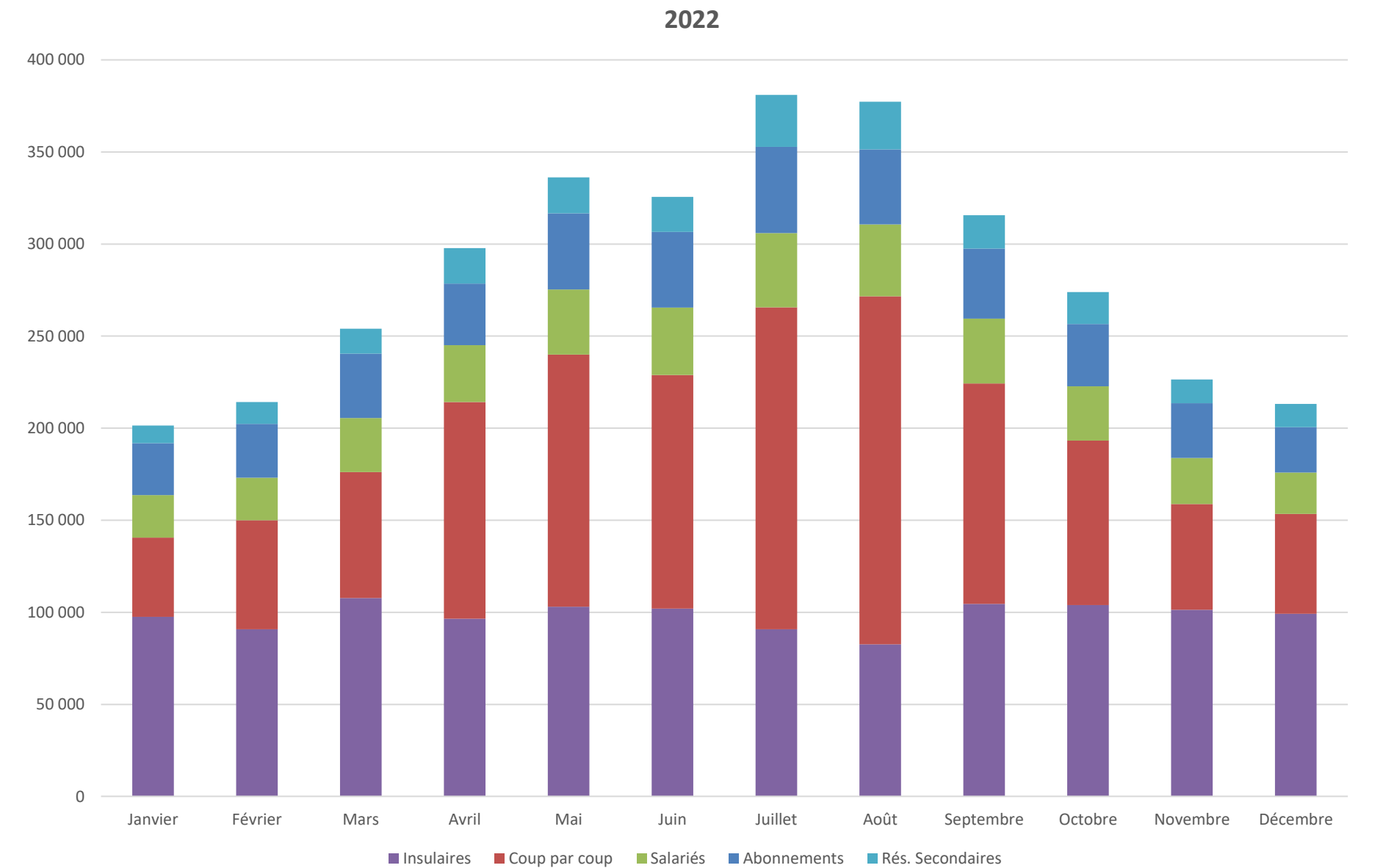
Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

Flux des différentes catégories d'utilisateurs

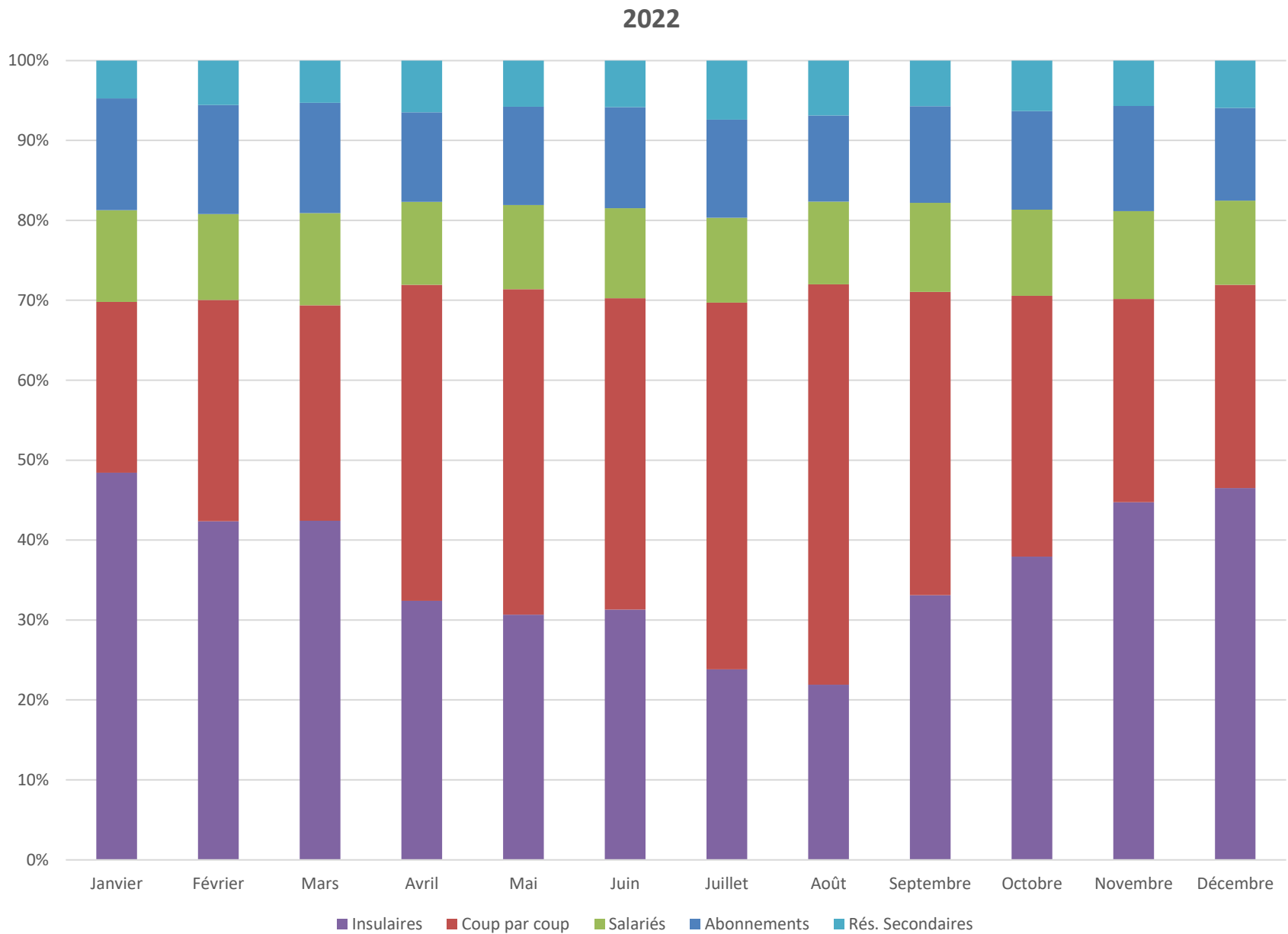
-

Exemple de l'année 2022

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage – Flux 2022



Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage – Flux 2022



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

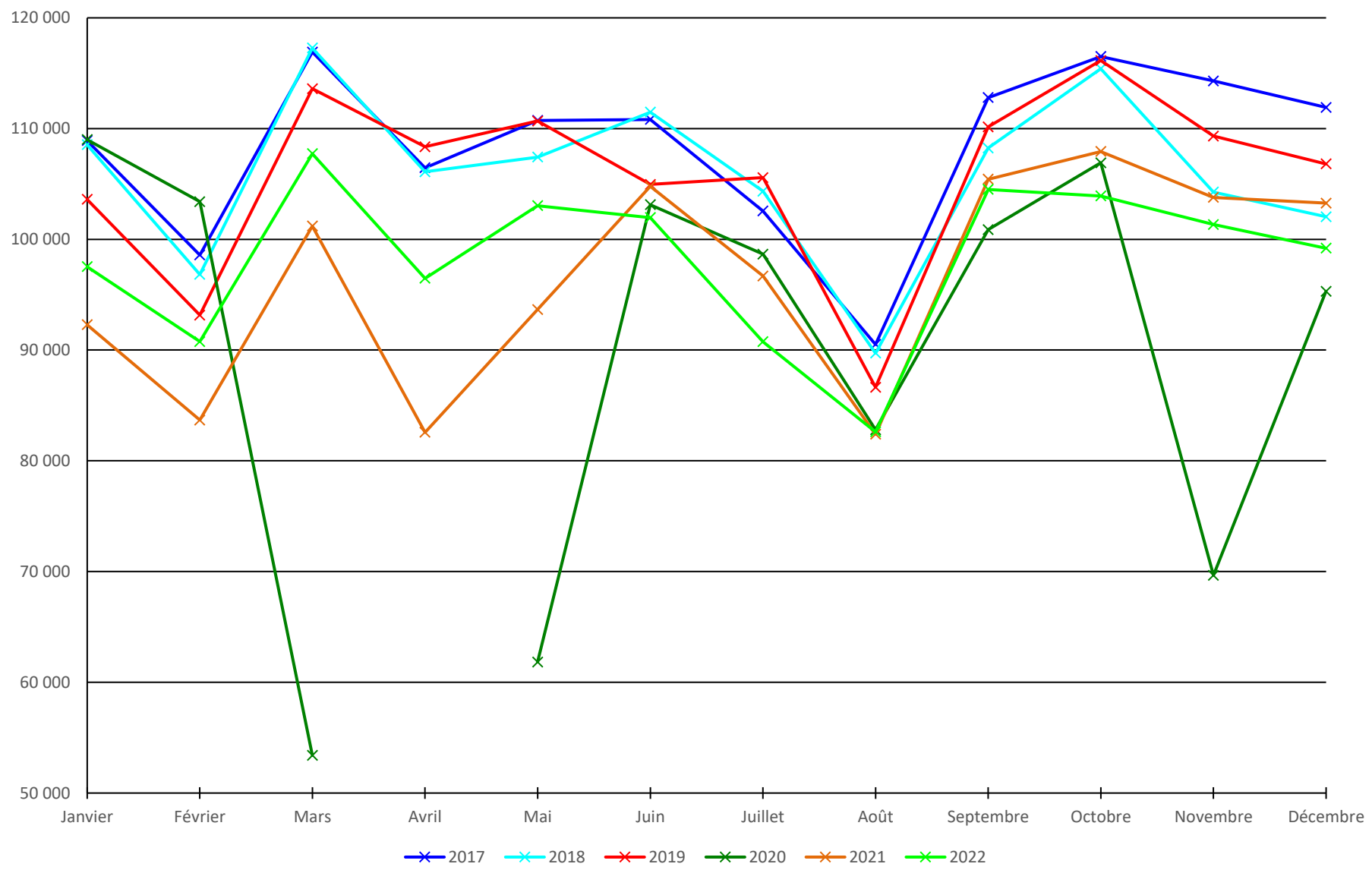
Flux des différentes catégories d'utilisateurs

-

Quelques exemples

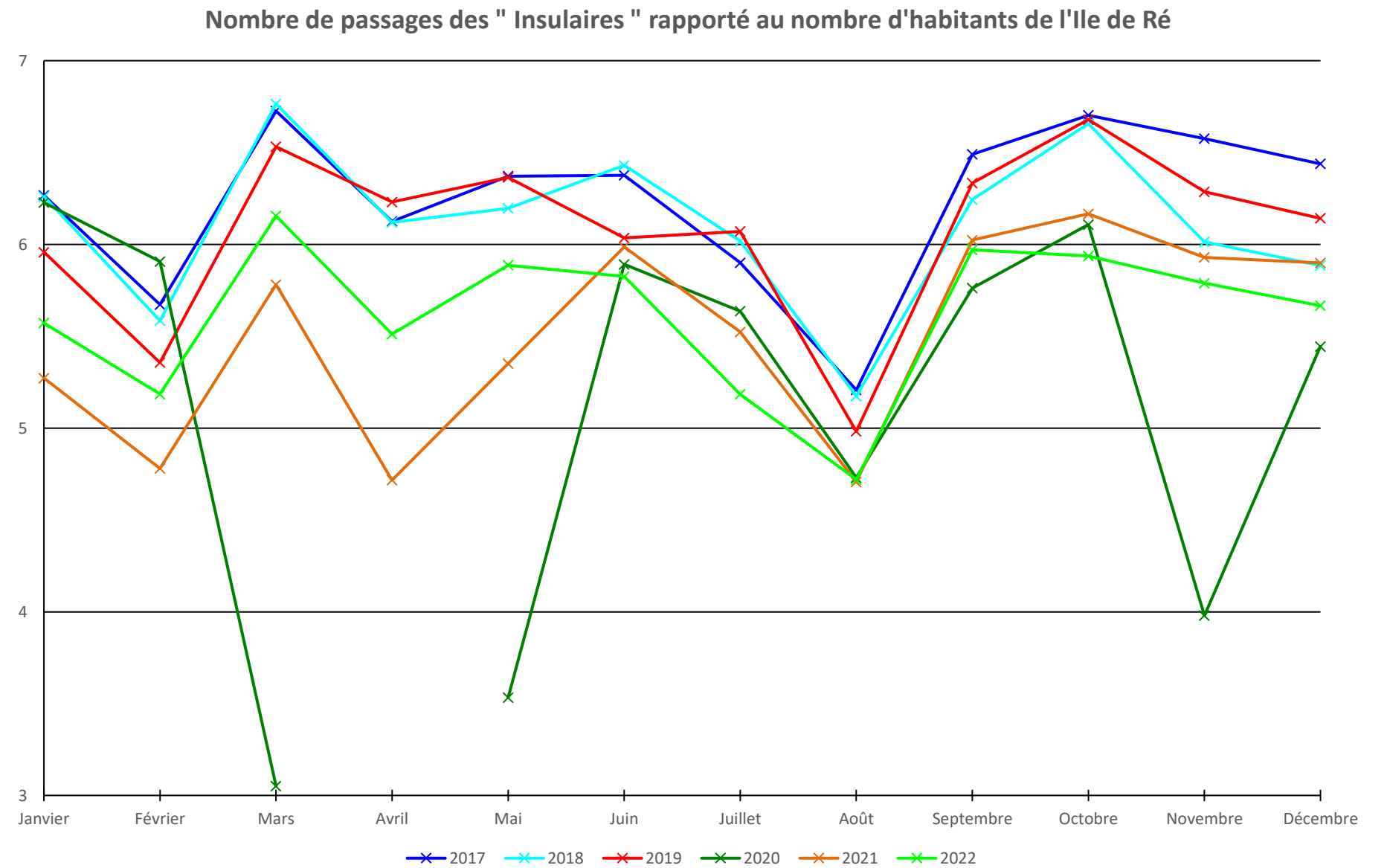
Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage – Nombre de passe des insulaires

Nombre de passages - Insulaires

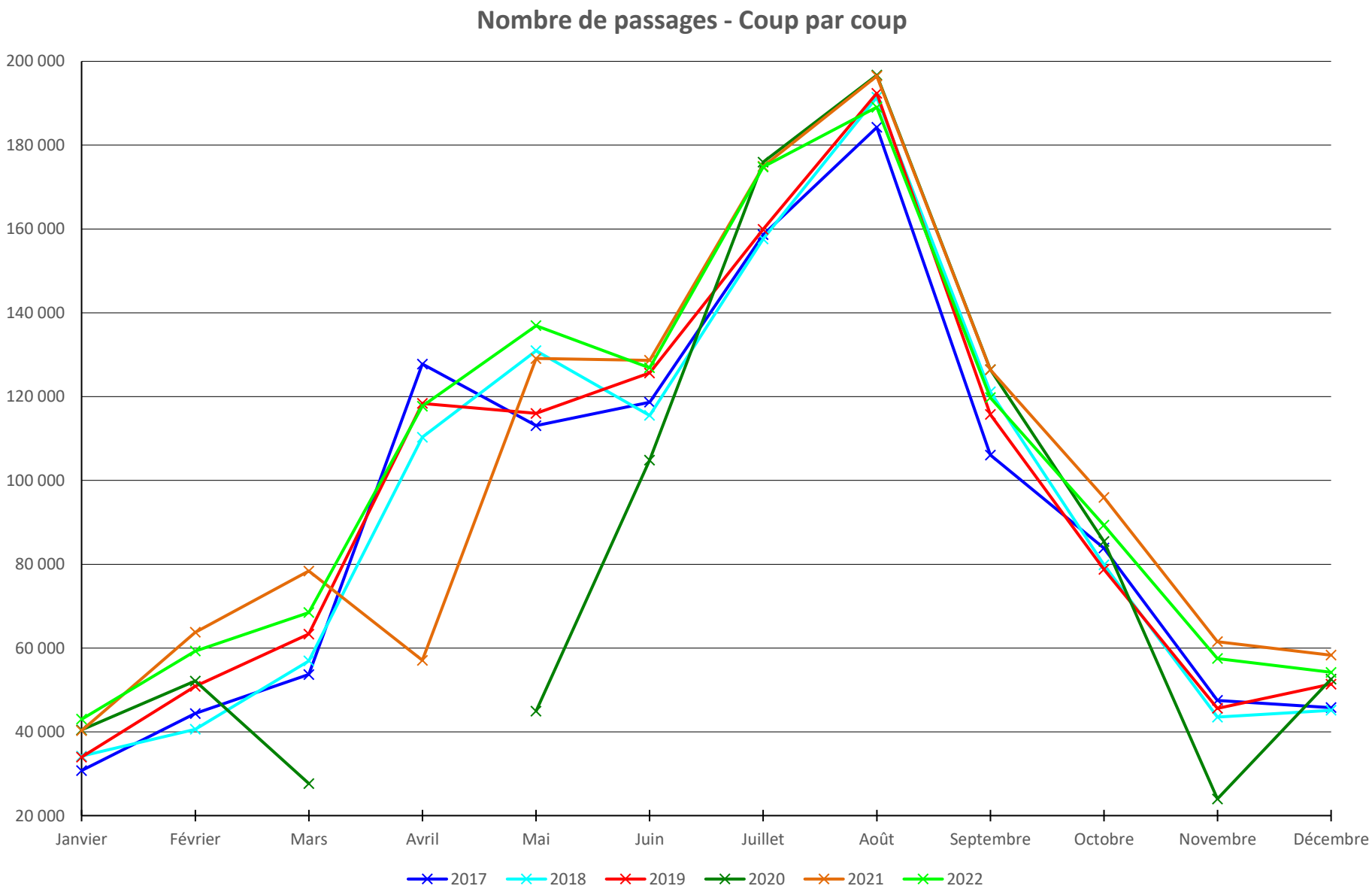


ASSOCIATION DES CONTRIBUABLES DU NORD DE L'ILE DE RE – AGO DU 12 AOÛT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage – Nombre de passe des insulaires sur nombre d'habitants

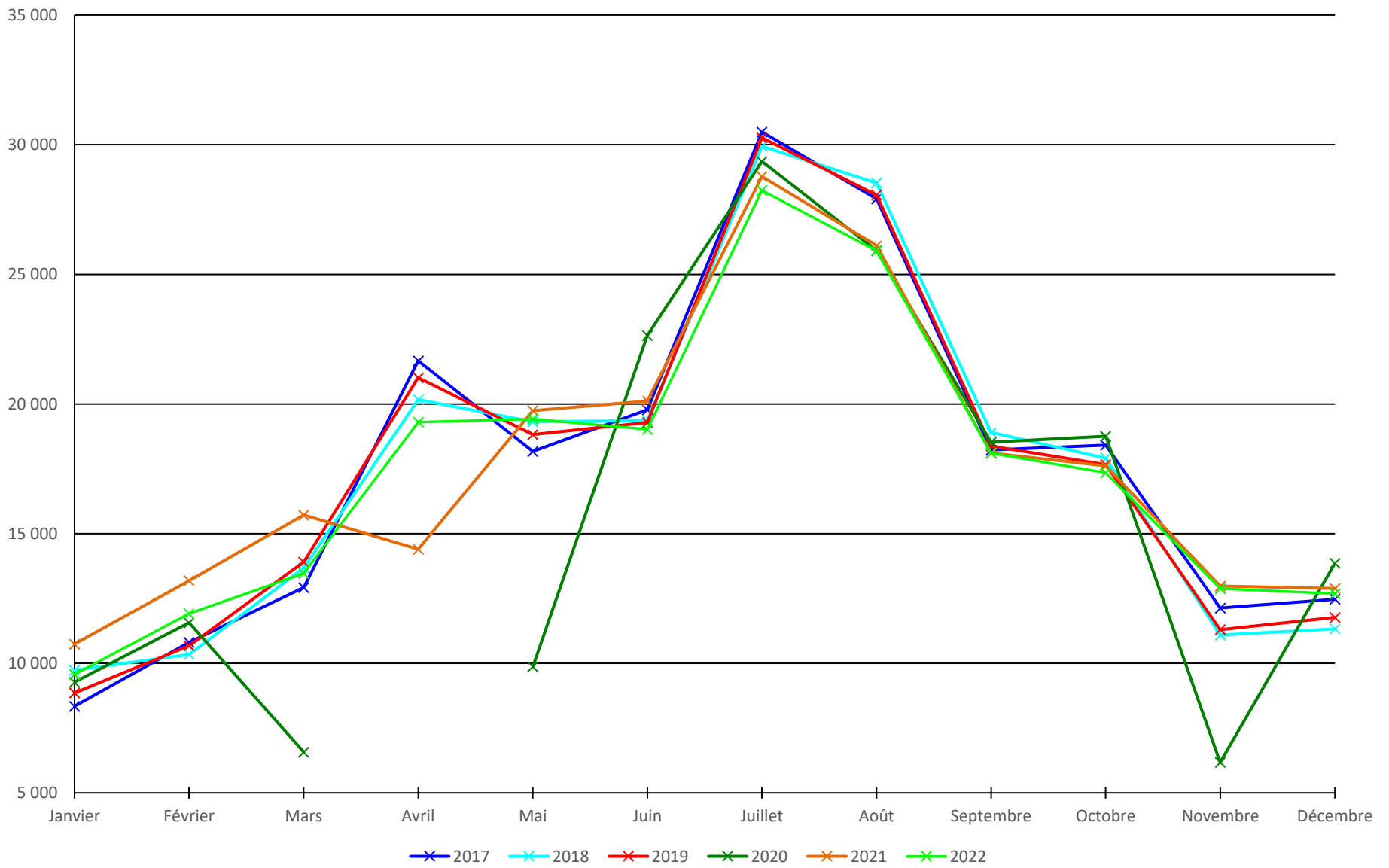


Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage – Nombre de passe au coup par coup



Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage – Nombre de passe des résidents secondaires

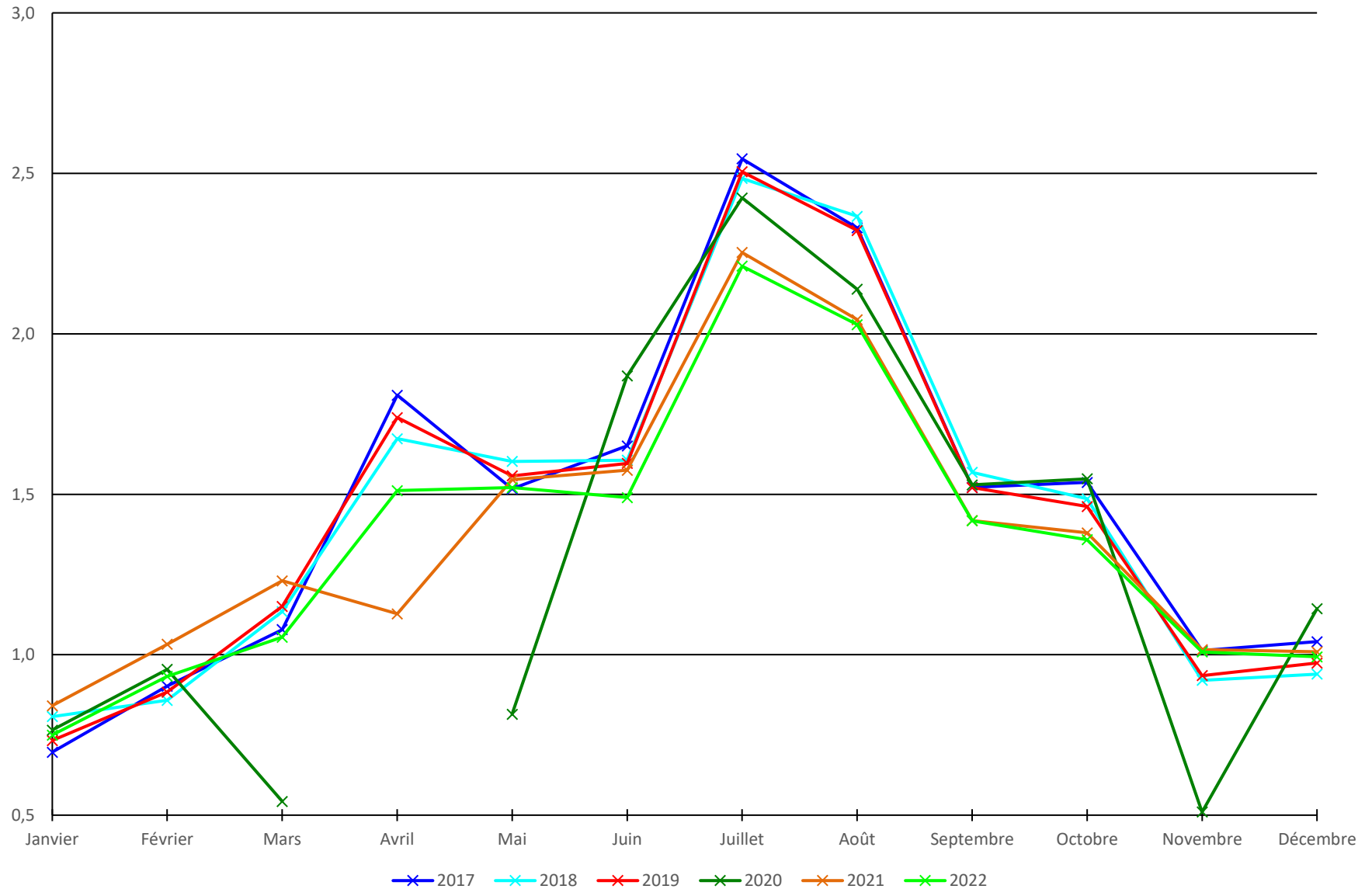
Nombre de passages - Résidents secondaires



ASSOCIATION DES CONTRIBUABLES DU NORD DE L'ÎLE DE RE – AGO DU 12 AOÛT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage – Nombre de passe des résidents secondaires par rapport au nombre de résidences secondaires

Nombre moyen de passages par rapport au nombre de résidences secondaires



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

Contributions des différentes catégories d'utilisateurs aux recettes du péage



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

**De
14 à 15 M€ /an
environ**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

**Insulaires :
Contribution
voisine de
0 € / an**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

Insulaires :

-

**35 % des flux
0 % des recettes**

-

**Question de la gratuité se pose
notamment vis-à-vis de
l'Ecotaxe**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

**Résidents secondaires :
contribution moyenne
de
420 k€ / an**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

Résidents secondaires :

-

Recettes faibles

-

**Evolution drastique du tarif
pour avoir une influence
significative sur les recettes**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

**Salariés :
contribution moyenne
de
225 k€ / an**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

Salariés :

-

Recettes (très) faibles

-

**Question : tendre vers
la « gratuité »**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

Coup par coup :

**Contribution
moyenne de
13 M€ / an !**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

Coup par coup :

-

Recettes très importantes

-

**1 € en plus par passage
c'est 1 à 1,2 M€ de recettes
en plus**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Atelier péage

Questions ?

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes

Etudes économiques et financières

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOÛT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes

<https://www.adc-nordiledere.com/index.php/etudes>



ue-pages ici, sur la barre personnelle. [Gérer vos marque-pages...](#)

Association des Contribuables du Nord de l'Île de Ré



crédit photo : Thierry Poletti

[ACCUEIL](#)[QUI SOMMES NOUS ?](#)[NOUS CONTACTER](#)[LES COMMUNES](#)[CDC ILE DE RÉ](#)[PRESSE ET INFOS](#)[ASSEMBLÉES GÉNÉRALES](#)[ETUDES](#)

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes - Ecotaxe

Ecotaxe

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes - Ecotaxe



Pont de l'Ile de Ré et Ecotaxe :

Première partie : économie générale du pont de l'Ile de Ré

- [Radioscopie de la situation financière du pont de l'Ile de Ré de 2009 à 2022 et prévisions pour 2023 - Première partie : économie générale du pont de l'Ile de Ré](#)
- [Questions à Madame la Présidente du Conseil Départemental de la Charente-Maritime sur la radioscopie de la situation financière du pont de l'Ile de Ré de 2009 à 2020 et prévisions pour 2021 - Première partie : économie générale du pont de l'Ile de Ré](#)

La présente version de cette "Radioscopie" reprend les réponses à nos questions, obtenues lors du rendez-vous avec les services du Conseil Départemental de la Charente-Maritime du 23 mars 2022.

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes - Ecotaxe

**Retard dans la
production de
l'étude annoncée**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes - Ecotaxe

Questions ?

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation



La Taxe d'Habitation et sa réforme

Sword of Damocles - Richard Westall (1812)

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation



La Taxe d'Habitation et sa réforme

Acte 1 : variation des recettes

Sword of Damocles - Richard Westall (1812)



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Influence de la réforme en cours sur les recettes des collectivités locales de l'Île de Ré



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

**[https://www.adc-
nordiledere.com/images/pdf/
ACNIR-ET-TH-
Reforme_Macron_2023.pdf](https://www.adc-nordiledere.com/images/pdf/ACNIR-ET-TH-Reforme_Macron_2023.pdf)**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

**A partir du Recensement
des Éléments
d'Imposition à la fiscalité
directe locale
(www.data.gouv.fr)**



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Calculs :

Différence :

Recettes réelles N – Recettes simulées N

Rapport :

Recettes réelles N – Recettes simulées N

Recettes réelles N

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

	2021		2022	
	Evaluation différence (en k€)	Evaluation rapport	Evaluation différence (en k€)	Evaluation rapport
LES PORTES EN RE	1,3	0,1%	6,1	0,4%
ARS EN RE	-3,9	-0,4%	-1,6	-0,2%
LA COUARDE SUR MER	6,0	0,4%	14,5	0,9%
LOIX	6,1	0,9%	12,6	1,7%
ST CLEMENT DES BALEINES	-3,4	-0,4%	0,4	0,0%
LE BOIS PLAGE EN RE	-1,6	-0,1%	10,5	0,6%
LA FLOTTE	15,2	0,7%	36,7	1,7%
RIVEDOUX PLAGE	31,3	1,9%	59,6	3,5%
ST MARTIN DE RE	-12,8	-1,0%	3,0	0,2%
STE MARIE DE RE	27,3	1,3%	42,5	2,0%

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

**Pas de perte significative
de ressources fiscales
pour les dix communes
de l'Île de Ré et la CDC
de l'Île de Ré...**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

**... au moins pour le
moment !**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation



La Taxe d'Habitation et sa réforme

Acte 2 : devenir de la Taxe d'Habitation

Sword of Damocles - Richard Westall (1812)



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

De 2018 à 2020 : exonération de la Taxe d'Habitation pour la résidence principale des ménages les plus modestes.

De 2021 à 2023 : exonération de la Taxe d'Habitation pour la résidence principale des autres ménages.

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

**A partir de 2024 seuls les
résidences secondaires et
les autres locaux meublés
non affectés à l'habitation
principale seront soumis à
la Taxe d'Habitation**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

**Sera ainsi
imposable...**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

**... le propriétaire de
résidence(s) secondaire(s)
c'est-à-dire d'au moins une
résidence distincte de sa
résidence principale, dont il
se réserve la jouissance...**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

**... d'après la valeur locative
de cette habitation et de
ses éventuelles
dépendances, telles que...**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

- **locaux (garage, remise, pool-house, serre, maison de gardien...),**
- **installations sportives (piscine, tennis...),**
- **surfaces d'agrément (jardin, parc...),**
- **aires de stationnement,**
- **cours, passages et surfaces diverses servant de voies d'accès à l'habitation et à ses annexes,**
- **... etc...**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

**Loueurs de locaux meublés,
notamment meublés de
tourisme, sauf s'ils les
réservent uniquement à la
location**

**=> interprétation très stricte de
l'Administration Fiscale !**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

***Cf.* onglet « Etudes » paragraphe
« Cumul Taxe d'Habitation et
Cotisation Foncière des Entreprises
des locations saisonnières de
meublés de tourisme » à l'adresse :**

**[https://www.adc-
nordiledere.com/index.php/etudes](https://www.adc-nordiledere.com/index.php/etudes)**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

**Propriétaires de
dépendances non-
rattachées à la
résidence principale ?**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Seraient rattachés à la résidence principale et donc exonérés :

- **garage, parking et emplacement de stationnement réservés à un usage privatif et situés à moins de 1 km,**
- **tout local ou terrain, qui en raison de sa proximité, de son aménagement ou de sa destination peut être considéré comme y étant rattaché même s'il n'est pas contigu à celle-ci (!?).**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

A suivre...

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation



La Taxe d'Habitation et sa réforme

Acte 3 : devenir des taux

Sword of Damocles - Richard Westall (1812)

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Introduction de la note technique de Pierre SARRIAUD – Ressources Consultants Finances, datée du 5 décembre 2022, intitulée « NOUVELLES REGLES DE LIEN ENTRE LES TAUX D'IMPOSITION : EN 2023, QUE POURRONT DECIDER LES EPCI A FISCALITE PROFESSIONNELLE UNIQUE EN MATIERE DE TAUX DE TH SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ? »

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

« La loi de finances pour 2021 a supprimé la Taxe d'Habitation sur les résidences principales dont bénéficiaient les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), leur laissant une Taxe d'Habitation portant désormais exclusivement sur les résidences secondaires et les dépendances non rattachées à une habitation principale. La Taxe d'Habitation, autrefois due par l'ensemble des habitants permanents ou occasionnels d'un territoire se retrouve ainsi restreinte à une catégorie particulière de résidents, généralement très minoritaire à l'échelle d'une commune ou d'un EPCI... »

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

... Ces contribuables, qui plus est, ne sont généralement pas électeurs dans le territoire de perception de cette taxe. Passant d'une Taxe d'Habitation portant sur des redevables constituant le corps électoral local à une Taxe d'Habitation portant sur une minorité non-votante, la question de la « protection » de cette catégorie contre des « abus » éventuels de taxation via l'augmentation du taux pouvait légitimement se poser.

C'est ce qui a conduit sans doute le législateur à lier, à compter de 2023, la variation du taux de Taxe d'Habitation des résidences secondaires à celle des Taxes Foncières... »

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

En simplifiant à partir de 2023, la commune :

- peut augmenter librement son taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties,**
- ne peut pas augmenter son taux de Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale plus fortement que son taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties,**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

- **peut baisser son taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties mais elle devra également baisser, dans la même proportion, son taux de Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,**
- **peut baisser uniquement son taux de Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale sans avoir à baisser son taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.**



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

	Taux TH 2023	Taux TH 2023 maximum
LES PORTES EN RE	7,84%	57,45%
LOIX	8,51%	
ARS EN RE	8,57%	
SAINT CLEMENT DES BALEINES	8,86%	
SAINT MARTIN DE RE	10,07%	
LE BOIS PLAGE EN RE	10,16%	
LA COUARDE SUR MER	10,54%	
SAINTE MARIE DE RE	10,96%	
LA FLOTTE	11,08%	
RIVEDOUX PLAGE	11,35%	



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Les Portes-en-Ré – Conseil Municipal du 6 avril 2023
<https://www.facebook.com/100064795866729/videos/conseil-municipal-du-6-avril-2023/1379194092934372> (entre 36:45 et 37:15)

Monsieur Alain POCHON – Maire : « *Alors pour la Taxe Foncière et la Taxe Non-Foncière, enfin la Bâtie et la Non-Bâtie, on va faire en sorte oui de tenir, par contre sur la Taxe d'Habitation on attend actuellement le nouveau document ou décret de l'Etat et là par contre je m'engagerai pas sur la mandature qui reste à ne pas augmenter cette partie là. »*



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

**La Couarde-sur-Mer – Procès-verbal de la réunion du
Conseil Municipal du 13 mars 2023**

http://www.lacouardesurmer.fr/sites/lacouarde/files/fichiers_mairie/conseil_municipal/pv_2_13032023.pdf

« En aparté, Monsieur le Maire informe qu'aujourd'hui la collectivité n'a pas souhaité la surtaxation des résidences secondaires, comme la loi le permettait. »

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Ars-en-Ré – Conseil Municipal du 28 juin 2023

<https://www.realahune.fr/77-personnes-cherchent-un-logement-a-ars-en-re/>

En réponse au conseiller d'opposition, interrogeant la maire sur la possible augmentation des impôts locaux pour financer les autres aménagements de la commune, comme par exemple les extérieurs du projet du quai de la Criée, Danièle Pétiniaud-Gros a précisé que des arbitrages pourraient être faits sur certains aménagements : « *C'est la question de comment on applique une politique et on la maintient, oui on va augmenter les impôts, le logement est vital.* »

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation



La Taxe d'Habitation et sa réforme

Acte 4 : majoration communale

Sword of Damocles - Richard Westall (1812)



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Article 1407 ter du Code Général des Impôts

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232, le conseil municipal peut... majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Le produit de la majoration mentionnée au premier alinéa du présent I est versé à la commune l'ayant instituée.



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Article 232 du Code Général des Impôts

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

1° Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social.

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

2° Dans les communes ne respectant pas les conditions prévues au 1° du présent I où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Un décret fixe la liste des communes où la taxe est instituée.

**Le décret actuel :
décret n° 2013-392 du 10 mai
2013.**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

L'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 a étendu la définition des communes situées en « zone tendue », sur le territoire desquelles peuvent s'appliquer différentes impositions liées à la vacance d'un logement ou au caractère secondaire d'une résidence...

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

... décret en attente listant 3 700 communes en zone tendue en France, dont 2 600 nouvelles, dont *a priori* les dix communes de l'Île de Ré.



<https://www.declaloc.info/3693-communes-en-zone-tendue/>

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Base nette après abattement 65 %
Taux d'imposition 2022
Cotisations 2022
Cotisations lissées
Dont majo rés. secondaires
Taux d'imposition 2021
Rappel cotisations 2021
Variation en valeur
Variation en pourcentage



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Evaluation des recettes supplémentaires pour les communes de l'Île de Ré (base 2022, en k€)

	Majoration 5 %	Majoration 60 %
LES PORTES EN RE	27	322
ST CLEMENT DES BALEINES	15	177
ARS EN RE	16	190
LA COUARDE SUR MER	30	363
LOIX	14	163
LE BOIS PLAGE EN RE	32	389
ST MARTIN DE RE	19	230
LA FLOTTE	30	355
STE MARIE DE RE	27	320
RIVEDOUX PLAGE	12	147

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

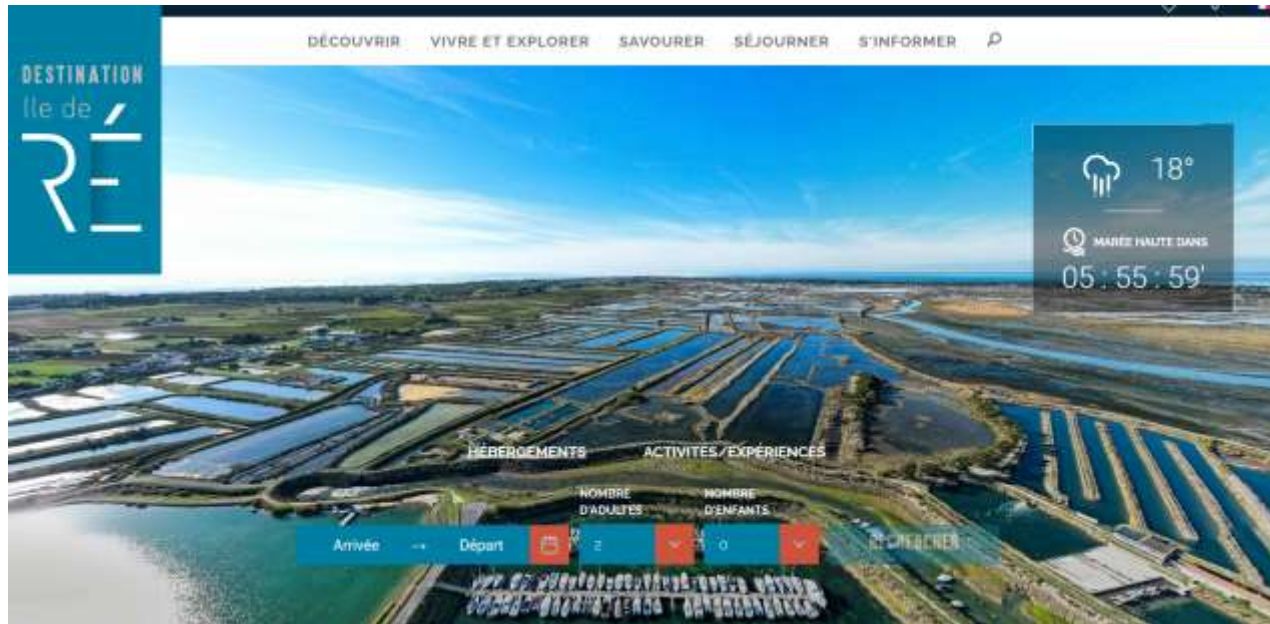
Point 4 – Rapport moral du Président – Etudes – Réforme de la Taxe d'Habitation

Questions ?

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Taxe de Séjour



Taxe de Séjour

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

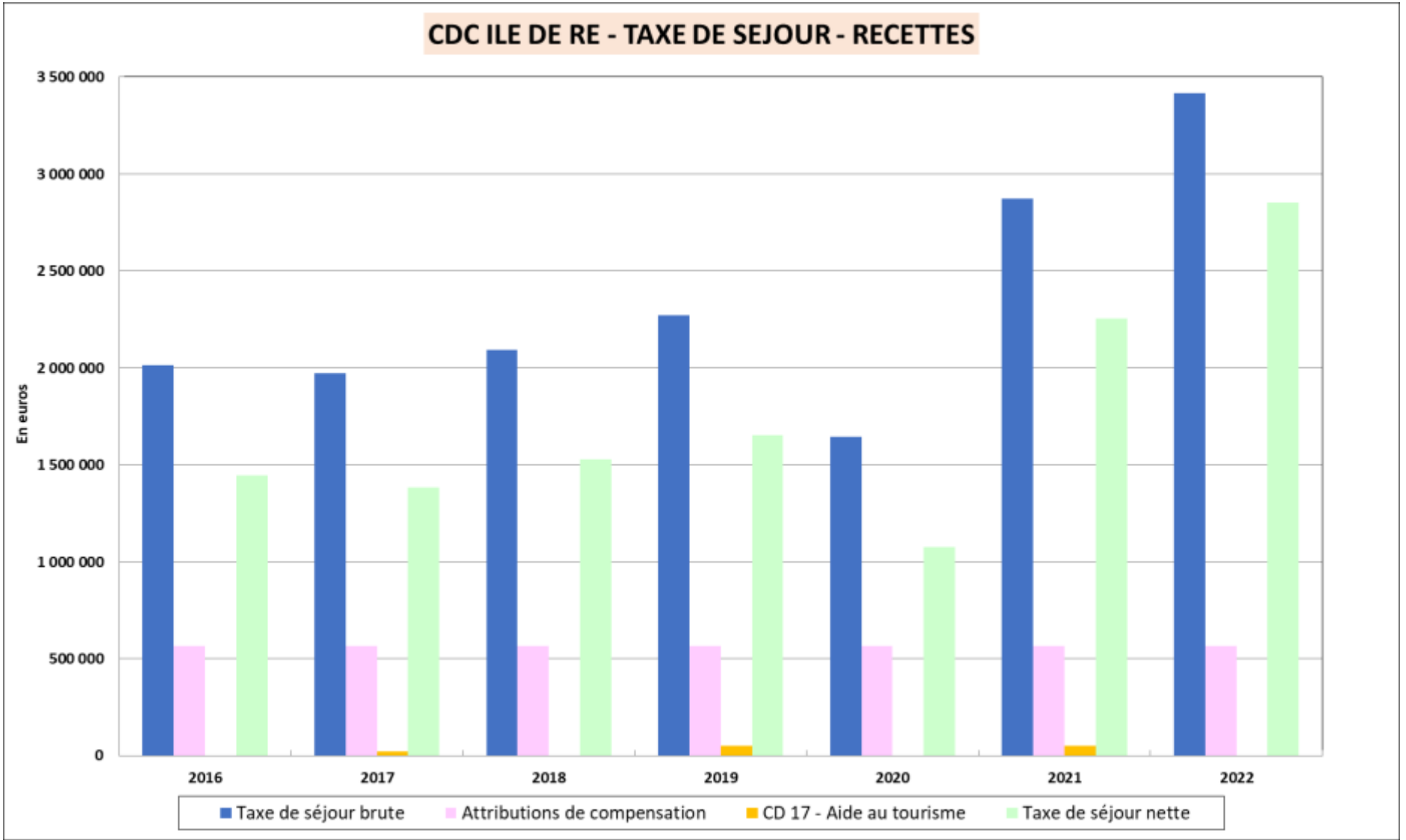


crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Taxe de Séjour

Etude en préparation

Point 4 – Rapport moral du Président – Taxe de Séjour



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Taxe de Séjour

Taxe de Séjour étant une taxe affectée son produit doit servir aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique mais également, dans certaines collectivités locales, aux dépenses destinées à favoriser la protection et la gestion des espaces naturels à des fins touristiques



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Taxe de Séjour

Questions ?

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères

Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères - Excédents

Excédents



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères - Excédents

**Historique disponible dans l'onglet
« CDC ILE DE RE », paragraphe «
Ordures Ménagères – Excédents » :**

**[https://www.adc-
nordiledere.com/index.php/notre-
commune-2](https://www.adc-nordiledere.com/index.php/notre-commune-2)**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères - Excédents

Ordures Ménagères - Excédents :

A la suite de la demande du Service Affaires Juridiques de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, les mentions relatives à l'identité des agents de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré ayant transmis des documents ou ayant participé à des réunions ont été effacées dans les documents ci-dessous.

- Mémoire en défense de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré déposé le 21 octobre 2022 au Tribunal Administratif de Poitiers (par courrier daté du 1er mars 2023, le Greffe du Tribunal Administratif de Poitiers, saisi en cela par la Communauté de Communes de l'Ile de Ré le 13 février 2023, nous a demandé, en application de l'arrêt du Conseil d'Etat n°349560, de bien vouloir retirer l'accès à cet élément de procédure)
- Requête introductive d'instance déposée le 12 août 2022 sous le numéro provisoire 17 465 auprès du Tribunal Administratif de Poitiers (par courrier daté du 1er mars 2023, le Greffe du Tribunal Administratif de Poitiers, saisi en cela par la Communauté de Communes de l'Ile de Ré le 13 février 2023, nous a demandé, en application de l'arrêt du Conseil d'Etat n°349560, de bien vouloir retirer l'accès à cet élément de procédure)
- [Lettre datée du 15 mars 2022 adressée à tous les Délégués Communautaires concernant le vote des Comptes Administratifs 2021 et des Budgets Primitifs 2022 de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré et le vote du taux de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères 2022](#)
- [Lettre datée du 14 mars 2022 du cabinet KPL AVOCATS à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré demandant le reprise au Budget Annexe "Déchets" des excédents illégalement générés par la gestion du service public d'élimination des ordures ménagères](#)

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères - Excédents

Monsieur le Président,

La communauté de communes de l'île de Ré a informé le tribunal administratif, par courrier du 13 février 2023, que des éléments de la procédure en cours étaient diffusés sur votre site.

Je vous rappelle les termes de l'arrêt du Conseil d'Etat n°349560 qui indique qu'« il incombe au juge, dans la mise en œuvre de ses pouvoirs d'instruction, de veiller au respect des droits des parties, d'assurer l'égalité des armes entre elles et de garantir, selon les modalités propres à chacun d'entre eux, les secrets protégés par la loi. »

Ces éléments de procédure ne doivent donc pas être divulgués tant que l'instruction du dossier est en cours par respect du principe de confidentialité. Je vous invite donc à faire, sans délai, le nécessaire pour que ces mentions n'apparaissent plus sur votre site



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères - Excédents

**En attente de la date
du procès devant le
Tribunal Administratif
de Poitiers. A suivre...**



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères - Excédents

Questions ?



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères – Renouvellement du marché

Renouvellement du marché de février 2022



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères – Renouvellement du marché

**Historique disponible dans l'onglet
« CDC ILE DE RE », paragraphe
«Ordures Ménagères -
Renouvellement du marché » :**

**[https://www.adc-
nordiledere.com/index.php/notre-
commune-2](https://www.adc-nordiledere.com/index.php/notre-commune-2)**



crédit photo : Thierry Poletti

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères – Renouvellement du marché

ACTUALITÉS

Marché public

Un signalement à l'encontre de Jean-Paul Héraudeau pour « suspicion de tentative de favoritisme »

Lionel Gallot, en tant que président de la commission d'appel d'offres, a suivi le procureur de la République pour signaler Jean-Paul Héraudeau, maire de La Flotte et vice-président de la CAC en charge de la gestion des déchets.

Vendredi 27 septembre. L'actualité juridique rapporte dans le premier tome de la jurisprudence de la jurisprudence de l'Association des Contribuables du Nord de l'Île de Ré (ACNIR) la décision de la Cour de cassation, le 10 mai 2023, sur la responsabilité de la Commission d'appel d'offres (CAO) en matière de marchés publics. Le procureur de la République a signalé au procureur général que Jean-Paul Héraudeau, maire de La Flotte, avait été élu à la CAO en septembre 2021. L'ACNIR a été informée de ce signalement.

Le marché municipal

Le maire pour le conseil municipal de La Flotte, de la commune de La Flotte, a été élu à la CAO en septembre 2021. L'ACNIR a été informée de ce signalement.

Une démission contestée

Le maire pour le conseil municipal de La Flotte, de la commune de La Flotte, a été élu à la CAO en septembre 2021. L'ACNIR a été informée de ce signalement.

Agenda des conseils communautaires

Le conseil municipal de La Flotte, de la commune de La Flotte, a été élu à la CAO en septembre 2021. L'ACNIR a été informée de ce signalement.

ACTUALITÉS

« Une grosse manipulation politicienne qui ne restera pas sans suite »

Jean-Paul Héraudeau, maire de La Flotte et vice-président de la CAO, a été élu à la CAO en septembre 2021. L'ACNIR a été informée de ce signalement.

Une démission contestée

Le maire pour le conseil municipal de La Flotte, de la commune de La Flotte, a été élu à la CAO en septembre 2021. L'ACNIR a été informée de ce signalement.

Agenda des conseils communautaires

Le conseil municipal de La Flotte, de la commune de La Flotte, a été élu à la CAO en septembre 2021. L'ACNIR a été informée de ce signalement.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères - Renouvellement du marché

7 - ANALYSE DES OFFRES

Le détail de l'analyse figure dans le rapport d'analyse des offres.

Demande de précision ou de compléments sur la teneur des offres : OUI

Dans le cadre de l'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur a demandé des compléments d'information sur la teneur des offres des candidats. Les réponses ont été prises en compte lors de l'analyse des offres.

COVED :



NICOLIN :



Demande de régularisation d'offres : NON

Exemple de « caviardage »

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères - Renouvellement du marché

A suivre...

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Ordures ménagères - Renouvellement du marché

Questions ?

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

Evolution des taux des taxes locales



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

Illustration

Le cas des Portes-en-Ré

Augmentation des taux de Taxe Foncière en 2022

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

**Historique disponible dans l'onglet
« LES COMMUNES », « Les Portes en
Ré », paragraphe « Augmentation des
taux 2022 des Taxes Foncières » :**

**[https://www.adc-
nordiledere.com/index.php/les-
communes/les-portes-en-re](https://www.adc-nordiledere.com/index.php/les-communes/les-portes-en-re)**

ASSOCIATION DES CONTRIBUABLES DU NORD DE L'ILE DE RE – AGO DU 12 AOUT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales



Programme Pluriannuel de Travaux

		2022	2023	2024	2025	2026
Dépenses	Dépenses Bâtiments	1 140 403,91 €	1 205 260,00 €	515 000,00 €	415 000,00 €	- €
	Dépenses Voirie / Réseaux	139 436,69 €	525 000,00 €	715 000,00 €	925 000,00 €	- €
	Dépenses Aménagement du Littoral	- €	- €	- €	1 400 000,00 €	- €
	Dépenses Aménagement Urbain	276 732,00 €	185 000,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €	- €
	Dépenses Matériel Divers ST ...	134 560,00 €	20 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	- €
	Acquisition Licence, Terrains, Bâti...	290 000,00 €	- €	- €	- €	- €
	Opérations Logements HLM, Communaux,	102 000,00 €	166 500,00 €	1 218 900,00 €	- €	- €
	Opérations d'ordre	540 000,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €	- €
	RAR	585 443,09 €	600 000,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €	- €
Total Dépenses		3 208 575,69 €	3 301 760,00 €	3 758 900,00 €	4 050 000,00 €	- €
Recettes	001	1 564 257,10 €	800 000,00 €	600 000,00 €	500 000,00 €	- €
	1068	1 000 000,00 €	800 000,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €	- €
	Taxe Aménagement	74 318,59 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	- €
	FCTVA	30 000,00 €	160 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	- €
	Opérations d'ordre	540 000,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €	- €
	Emprunt	- €	700 000,00 €	- €	- €	- €
	Subventions diverses	- €	200 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	- €
Total Recettes		3 208 575,69 €	3 310 000,00 €	2 300 000,00 €	2 200 000,00 €	- €
Total Financement		0,00 €	8 240,00 €	- 1 458 900,00 €	- 1 850 000,00 €	- €

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

Plan sexennal Commune des Portes-en-Ré

Investissements programmés planification sexennale version 2 (2004 à 2009)

INVESTISSEMENTS	2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	Coût	Subvention	Coût	Subvention	Coût	Subvention	Coût	Subvention	Coût	Subvention	Coût	Subvention
Panneaux de signalisation	2 100,00		2 100,00		2 100,00		2 100,00		2 100,00		2 100,00	
Voirie	169 000,00	5 000,00	169 000,00		169 000,00	8 350,00	169 000,00		169 000,00		169 000,00	
Reliure archives	2 200,00	300,00	2 200,00	300,00	2 200,00	300,00						
Entretien bâtiments communaux	17 600,00		17 600,00		17 600,00		17 600,00		17 600,00		17 600,00	
Digues et levées	15 000,00		15 000,00		15 000,00		15 000,00		15 000,00		15 000,00	
Bornes incendie	4 800,00		4 800,00		4 800,00		2 400,00					
Salle polyvalente (DGE+Revit.)	45 000,00	7 500,00	45 000,00	7 500,00	45 000,00	15 000,00	45 000,00	15 000,00				
Renouvellement matériel ST et véhicule PM	4 000,00		36 000,00		20 000,00				36 500,00			
Tracteur et remorque ST												
Pneus de tracteur	2 300,00											
Sanitaires LA PATACHE (1)	75 000,00	19 180,00										
Sanitaires ANSE DU FOURNEAU (1)	26 400,00	18 840,00										
Extension du cimetière(DGE+REVIT)	55 000,00	18 400,00										
Réorg. Gestion cimetière	16 000,00		16 000,00									
Réhabilitation int. Cimetière	7 600,00											
Aménagement du Gros Jonc (abords base nautique) plan nautique	95 000,00	23 800,00										
Ponton Gros Jonc	7 250,00											
Parking LA PATACHE (plan nautique)	16 350,00	5 450,00										
Réhabilitation La Poste (revit. en 2004)	12 000,00	2 000,00										
Création d'un 2ème bureau adjoint	7 500,00											
Curage et hydrocurage écouers	8 000,00		9 000,00		8 000,00		9 000,00		8 000,00		9 000,00	
Panneaux des parcours découverte	7 500,00											
Renouvellement mobilier fêtes et manifestations (dont estrade en 2005)	1 500,00		9 000,00		1 500,00		1 500,00		1 500,00			
Réhabilitation réseau pluvial	7 500,00		54 000,00		25 000,00		25 000,00		25 000,00		25 000,00	
Balisage des chenaux	1 500,00		1 500,00		1 500,00		1 500,00		1 500,00		1 500,00	
WC et douche pour cantonniers (DEG et Revit. en 2005)			46 000,00	15 000,00								
Agrandissement préau de l'école	2 800,00											
Homogénéisation de la signalétique	2 000,00		2 000,00		2 000,00		2 000,00		2 000,00		2 000,00	
Parkings à vélos (tranches)	1 500,00		1 500,00		1 500,00		1 500,00		1 500,00		1 500,00	
Participation à création HLM					45 000,00							
Programme de logements "classe moyenne"					60 000,00							
Etudes pour la création de locaux de travail			15 000,00									
Achat du terrain B.							350 000,00					
Cuisine salle des fêtes (2)(revit.en 2004)	13 900,00	3 300,00										
TOTAL	524 900,00	65 750,00	445 700,00	22 800,00	417 800,00	23 650,00	641 600,00	15 000,00	279 700,00	-	242 700,00	-
TOTAL PART COMMUNE (coûts - subventions)		459 150,00		422 900,00		394 150,00		626 600,00		279 700,00		242 700,00
RESULTATS CUMULES (Hypothèse basse)		29 018,97		77 010,02		18 136,27		287 564,27		194 500,20		40 891,62
RESULTATS CUMULES (Hypothèse haute)		62 481,03		214 260,02		164 863,73		58 814,27		79 999,80		361 141,62

ET VOILÀ
L'BOULOT!



(1) Restes à réaliser 2003 non inclus dans totaux
(2) + 8100 de restes à réaliser de 2003



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

Courrier daté du 14 mars 2023 aux Conseillers Municipaux :

« ... il vous appartiendra, en fonction des éléments qui vous ont été présentés par le passé, notamment en Commission des Finances, et/ou vous serez présentés lors du Conseil Municipal du 16 mars prochain, de juger de l'opportunité de vous abstenir ou de voter contre le Compte Administratif 2022 du Budget Principal de la commune des Portes-en-Ré. »



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

Mairie : 0,9 M€

Salle polyvalente : 1,5 M€

... etc...

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

**... heureusement
ces opérations
seront
subventionnées...**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

**... avec l'argent des
contribuables (portingalais),
rétais, charentais-
maritimes, néo-aquitains,
français...**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

**... qui eux-mêmes
bénéficieront
d'opérations
d'investissement
subventionnées...**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

**... avec l'argent des
contribuables portingalais,
rétais, charentais-
maritimes, néo-aquitains,
français !**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

Rappel d'un (très ancien) cartouche des « Radioscopies » :

Avant de traiter cette question il nous semble important de rappeler que trop souvent les élus locaux justifient certains investissements grâce aux subventions obtenues, subventions diminuant d'autant le prix à payer. Vrai au niveau de la commune, mais faux et tendancieux au niveau des contribuables, car ce sont bien eux qui, par leurs impôts aux Départements, aux Régions ou à l'Etat, financent indirectement lesdites subventions. L'obtention de celles-ci se fait certes suivant des décisions administratives, mais on ne peut passer sous silence l'impact des relations existant entre les élus qui souvent, ont des responsabilités non seulement locales, mais également aux niveaux administratifs supérieurs. Un élu ne peut rester insensible aux services rendus lors des votes quels qu'ils soient ! Un investissement devrait être engagé uniquement dans la mesure où il est indispensable et non en raison des subventions reçues. Ce n'est hélas pas toujours le cas.



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

A suivre...



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Evolution des taux des taxes locales

Questions ?

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes

Politiques foncières des communes

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Ars-en-Ré

Ars-en-Ré – Achat – Mai 2022 :





**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Ars-en-Ré

Ars-en-Ré – Achat – Mai 2022 :

**73, rue Thiers – 1,1 M€ : maison de
136 m² sur 2 niveaux et dépendance
de 86 m² sur une parcelle de 503 m² ;
création de logements pour des
saisonniers**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Ars-en-Ré

Ars-en-Ré – Achat – Mai 2022 :



Image GoogleMaps



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Ars-en-Ré

Ars-en-Ré – Achat – Mai 2022 :

**4, venelle du Natureau – 0,866 M€ :
maison de 75 m² sur une parcelle de 1
135 m² ; démolition de la maison ;
création de 4 à 5 logements dont 2 ou
3 en accession à la propriété**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Saint-Clément-des-Baleines

Saint-Clément-des-Baleines – Janvier 2023



Image GoogleMaps



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Saint-Clément-des-Baleines

Saint-Clément-des-Baleines – Janvier 2023

**227, rue du Réveil : déclaration en état
d'abandon manifeste ; création de
logements communaux ou création de
réserve foncière**



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Saint-Clément-des-Baleines

Saint-Clément-des-Baleines – Achat - Septembre 2022





**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Saint-Clément-des-Baleines

Saint-Clément-des-Baleines – Achat - Septembre 2022

**62, rue du Figuier – 212 k€ : maison de
31 m² ; aménagement en logement pour
une location**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – La Couarde-sur-Mer

La Couarde-sur-Mer – Achat – Début 2023 :





**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – La Couarde-sur-Mer

La Couarde-sur-Mer – Achat – Début 2023 :

**Angle de la rue du Peux des Hommes et
de la rue des Chardons Bleus – 650 k€ :
maison sur 2 niveaux de 118 m² sur un
terrain de 371 m² ; création d'une maison
des saisonniers avec 7 chambres**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes - Loix

Loix – Achat – Mai 2019 :

**18, rue du Communal – 770 k€ :
maison sur un terrain de 916 m² ;
création d'une maison en partage (8
hébergements temporaires pouvant
accueillir jusqu'à 16 personnes et
un cabinet médical secondaire)**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Les Portes-en-Ré

Histoires de préemptions

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

**Historique disponible dans l'onglet
« LES COMMUNES », « Les Portes en
Ré », paragraphe « Préemption du 38
rue du Printemps » :**

**[https://www.adc-
nordiledere.com/index.php/les-
communes/les-portes-en-re](https://www.adc-nordiledere.com/index.php/les-communes/les-portes-en-re)**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Conseil Municipal du 20 octobre 2022

-

Unanimité moins une voix

-

**Préemption propriété 38 rue du
Printemps (références cadastrales AN
391 et AN 272)**

-

Logement personnel communal



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Prix 565 k€

-

***Versus 620 k€ du
compromis de vente***

-

**Perte 55 k€ soit 8,87 % prix
de vente**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Courrier ACNIR du 7 novembre 2022 :

« ... tout disposés à penser que le Conseil Municipal n'a fait preuve que d'une simple maladresse lors de ce vote du 20 octobre dernier, nous vous invitons à réfléchir aux moyens de rétablir la venderesse de cette propriété du 38, rue du Printemps dans ses espoirs légitimes, et de les proposer au Conseil Municipal, afin de faire en sorte qu'elle obtienne de la vente de son bien immobilier le prix attendu... »

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

**Réponse de Monsieur le Maire du 5 décembre
2022 :**

Dans l'affaire qui nous occupe, le service des Domaines a, dans son avis rendu le 23 septembre 2022, estimé la valeur du bien à 565 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. La détermination de la valeur vénale a fait l'objet d'une étude de marché et a porté notamment sur les cessions récentes de maisons sur la commune des Portes-en-Ré.

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de Monsieur le Maire du 5 décembre 2022 :

Les évaluations réalisées par les services locaux du Domaine, comme les évaluations effectuées par les experts privés, sont effectuées en respectant les règles de la charte de l'expertise en évaluation immobilière. Celle-ci précise que l'évaluation en valeur vénale correspond « à la somme d'argent estimée contre laquelle un immeuble serait échangé, à la date de l'évaluation, entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont l'une et l'autre agi en toute connaissance, prudemment et sans pression ».



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de Monsieur le Maire du 5 décembre 2022 :

Dans ces deux dossiers, la commune a donc fait preuve de bon sens en suivant l'avis éclairé du service des Domaines, et en fondant ses prises de décision sur l'intérêt général, et non sur celui d'intérêts particuliers spéculatifs.

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

**Réponse de Monsieur le Maire du 5 décembre
2022 :**

Je m'étonne de votre prise de position, qui se borne à défendre les intérêts particuliers de la venderesse, alors même que votre association a pour objet d'encourager « une bonne gestion de [la] commune en veillant à ce que cette gestion soit conduite par les municipalités dans le respect de la légalité et dans un esprit d'économie, notamment par la limitation des dépenses à ce qui est indispensable, c'est-à-dire à ce qui est nécessaire et suffisant au développement harmonieux et paisible de la commune. »

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOÛT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

La description de ce bien est la suivante dans l'avis du Domaine daté du 17 août 2021 : « *Parcelle cadastrée section AN n°233 pour 481 m². Il s'agit d'une parcelle de terrain plat située à proximité du centre-bourg donnant sur le parking de la Françoise, supportant un garage de 63 m² de plain-pied avec une toiture en tuile à 2 pentes avec une porte de garage en bois peints à 2 battants et des fenêtres. Intérieur non visité, la façade et la toiture sont à nettoyer, aucune information concernant un raccordement éventuel à l'eau et l'électricité.* »

crédit photo : Thierry Poletti

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Prémption de la propriété de la place de la Françoise :

[illegible]



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

A la moyenne de 4 248 €/m² a été appliquée un abattement de 20 % « *compte tenu des contraintes liés au PPRN (zone rouge Rs3 du PPRN ; ainsi, ses possibilités constructives sont très contraintes : le terrain ne pourra en aucun cas accueillir un nouveau logement ; le garage existant ne pourra pas être transformée en logement ; servitude T7 + PT1 +PT1P + I4)* »...

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

... soit $4\,248 \times 80\% = 3\,398 \text{ €/m}^2$. Ce prix appliqué au 63 m^2 de ce garage donne une valeur de $3\,398 \text{ €/m}^2 \times 63 \text{ m}^2 = 214\,074 \text{ €}$ qui se trouve être conforme aux $210\,000 \text{ €}$ mentionnés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

Remarquable !



crédit photo : Thierry Poletti

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

On notera cependant :

- une différence de prix au m² de 590 % entre le bien le moins cher et le plus cher,**
- que le bien situé au 91, avenue de la Corniche à Rivedoux-Plage a été vendu deux fois à quatre mois d'intervalle avec une différence de prix de 30 %.**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

Ainsi, si on ne tient pas compte du prix de la deuxième vente du bien situé au 91, avenue de la Corniche à Rivedoux-Plage, pour ne pas fonder une prise de décision sur des intérêts particuliers spéculatif comme vous l'indiquez dans votre courrier du 5 décembre 2022, on obtient une moyenne de 3 300 €/m² soit une évaluation de 3 300 €/m² x 80 % x 63 m² = 166 320 € représentant une valeur inférieure de 20 % à celle indiquée dans la DIA.



crédit photo : Thierry Poletti

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

Vous écrivez, dans votre courrier daté du 5 décembre 2022, que « la commune a [donc] fait preuve de bon sens en suivant l'avis éclairé du service des Domaines ».



crédit photo : Thierry Poletti

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

**Pensez-vous qu'un avis éclairé
ait vraiment pu être donné...**



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

**... pour un bâtiment à usage
de garage non visité...**



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

**... dont on ignore s'il est
raccordé à l'eau et à
l'électricité...**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

... en prenant comme référence des bâtiments ayant le même usage (c'est-à-dire celui de garage) mais placés sur des terrains à bâtir ou ayant été bâtis après l'achat...



crédit photo : Thierry Poletti

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

**... situés jusqu'à 32 km de
distance de la place de la
Françoise ?**



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la place de la Françoise :

Ainsi, dans le cas présent, l'intérêt général de la commune des Portes-en-Ré et de ses habitants / contribuables a été servi sans que les intérêts légitimes de la venderesse n'aient été lésés.



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

La description de ce bien dans l'avis du Domaine est la suivante : « *Sur la parcelle AN n°391 est édifiée une maison d'habitation sur 2 niveaux, construite en 2010, mitoyenne des 2 côtés. Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée dans une cuisine équipée ouverte sur un salon, un WC, une salle d'eau, une chambre avec placard qui donne sur la terrasse...*

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

... Du salon, un escalier mène à un pallier qui dessert deux chambres, une salle d'eau et un WC. A l'extérieur, on trouve une cour gravillonnée avec une terrasse en pierres, un garage à moto. A l'arrière on trouve une terrasse et un jardin (en longueur). L'ensemble est clos de murs, est en très bon état d'entretien, les murs sont peints, les sols carrelés, les huisseries en bois, double vitrage...

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

... le chauffage s'effectue par convecteurs électriques à l'étage et au sol au rez-de-chaussée. Eléments de moins-value : jardin orienté nord, absence de garage. Eléments de plus-value : maison récente, très bien entretenue avec prestations de qualité, présence d'un extérieur, terrasse au sud, à l'abri des regards, situation proche du centre-bourg. »



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Valeur vénale :

L'analyse des prix porte sur 24 ventes de maison, d'une surface comprise entre 60 et 100 m², toutes situées sur la commune des Portes-en-Ré dans un rayon de 3 km par rapport à la rue du Printemps (n°42), entre le 17 février 2020 et le 11 juillet 2022.

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Valeur vénale :

Le prix de 7 321,47 €/m² a été retenu par le service des Domaines, sans application d'un abattement compte tenu des contraintes liés au PPRN, contrairement à l'évaluation de la propriété préemptée place de la Françoise (la propriété de la rue du Printemps est en zone rouge Rs2 et celle de la place de la Françoise en zone rouge Rs3).

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Valeur vénale :

Avec une surface du bâti de 77 m², l'évaluation ressort à 7 321,47 €/m² x 77 m² = 563 753 € arrondi à 565 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 621 500 €.



crédit photo : Thierry Poletti

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Vous nous rappelez dans votre courrier daté du 5 décembre 2022 que « l'évaluation en valeur vénale correspondant à la somme d'argent estimées contre laquelle un immeuble serait échangé, à la date de l'évaluation, entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont l'une et l'autre agi en toute connaissance, prudemment et sans pression. »

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

La venderesse et un acheteur - ayant agi à notre connaissance l'une et l'autre en toute connaissance, prudemment et sans pression - avaient trouvé un accord au prix à 620 000 €, avaient signé à cet effet un compromis de vente et leurs notaires respectifs avaient initié les formalités liées à cette mutation à titre onéreux.



crédit photo : Thierry Poletti

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Dans le cas d'espèce, si on se réfère à la définition que vous rappelez dans votre courrier daté du 5 décembre 2022, nous ne voyons pas bien ce qui justifiait de retenir et présenter au Conseil Municipal, pour le vote de la délibération autorisant la préemption, une valeur vénale autre que celle de 620 000 €.



crédit photo : Thierry Poletti

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Vous le faites cependant dans ce même courrier en indiquant que vous avez fondé votre « décision sur l'intérêt général, et non sur celui d'intérêts particuliers spéculatifs ».



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Pour reprendre la définition du dictionnaire Larousse, l'adjectif spéculatif s'emploie pour définir des opérations financières qui ont le caractère de spéculations c'est-à-dire d'opération consistant à acheter un bien en vue de réaliser un bénéfice de sa revente ultérieure.



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Pourriez-vous nous préciser les éléments qui, au moment des faits, vous permettaient de savoir que la venderesse et/ou l'acheteur potentiel se livrai(en)t à une opération spéculative ?



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Vous avez pris soin de lire nos statuts et vous en avez conclu que nous nous bornions à défendre les intérêts particuliers de la venderesse (du 38, rue du Printemps) au détriment, probablement, de l'intérêt collectif et donc de l'intérêt de tous les autres contribuables de la commune des Portes-en-Ré.



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Pourriez-vous nous préciser ce qui dans nos statuts indique que nous devons encourager une bonne gestion des communes de l'ancien canton nord de l'Île de Ré au détriment d'un de ses contribuables ou au détriment d'une catégorie particulière de contribuables ?



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Seriez-vous prêt, comme les autres membres du Conseil Municipal, lors de la vente d'un bien personnel, à consentir un abattement de 8,87 % sur le prix obtenu d'un acheteur ?



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Réponse de l'ACNIR, du 13 février 2023, à Monsieur le Maire et aux Conseillers Municipaux - Préemption de la propriété de la rue du Printemps :

Si vous pensez que la bonne gestion de la commune des Portes-en-Ré doit ou peut se faire au détriment d'une catégorie de contribuables, ou au bénéfice d'une catégorie de contribuables, pourriez-vous nous préciser les caractéristiques de chacune de ces catégories ?



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes – Les Portes-en-Ré

Pas de réponses

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**



crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes

Réflexion générale sur la politique foncière des communes



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président – Politiques foncières des communes

Questions ?



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 4 – Rapport moral du Président

Vote

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 5

**renouvellement statutaire
du mandat de trois
membres du Conseil
d'Administration**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 5 – Renouvellement du Conseil d'Administration

**Trois postes
vacants**



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 5 – Renouvellement du Conseil d'Administration

**A fait acte de candidature
avant la présente AG :**

néant

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 5 – Renouvellement du Conseil d'Administration

**Fait acte de candidature
aujourd'hui :**

?

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 12 AOUT 2023

crédit photo : Thierry Poletti

Point 5 – Renouvellement du Conseil d'Administration

ASSOCIATION DES CONTRIBUABLES DU NORD DE L'ÎLE DE RE
ASSEMBLEE GENERALE
BULLETIN DE VOTE POUR LES POSTES D'ADMINISTRATEURS

Mr ou Mme.....

Mr ou Mme.....

Mr ou Mme.....

Vous pouvez rayer des noms et en ajouter à la main parmi ceux des candidats déclarés lors de l'Assemblée Générale. Indiquez 3 noms au maximum parmi les adhérents de l'Association.



**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
12 AOUT 2023**

crédit photo : Thierry Poletti

Point 6

Questions diverses